

运盛(福建)实业股份有限公司

1999年年度报告

年度报告正文（境内）

运盛（福建）实业股份有限公司

WINSAN (FUJIAN) INDUSTRIAL CORPORATION LTD.

1999年

年 度 报 告

重要提示

本公司董事会保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性负个别及连带责任。

运盛(福建)实业股份有限公司董事会

二000年四月十六日

运盛(福建)实业股份有限公司

1999年年度报告

（一）公司简介

公司名称：运盛(福建)实业股份有限公司

公司英文名称：WINSAN (FUJIAN) INDUSTRIAL CORPORATION LTD.

注册地址及办公地址：福州市湖东路169号天鹭大厦11楼

公司法定代表人：李茗

公司电话：0591-7609998、7542845

传真：0591-7542843

邮政编码：350003

公司电子信箱：wsfj@pub2.fz.fj.cn

董事会秘书：

姓名：孙从胜

电话：0591-7609998-368

电子信箱：wszj@pub3.fz.fj.cn

公司指定信息披露报纸：《中国证券报》、《上海证券报》

登载公司年度报告的中国证监会指定国际互联网网址：

Http://www.sse.com.cn

公司年报备置地点：公司证券部

公司股票上市地点：上海证券交易所

股票简称：运盛实业 股票代码：600767

(二) 会计数据和业务数据摘要

本年度主要利润指标情况(币种：人民币 单位：元)

利润总额：16,710,067.65

净利润：12,770,473.72

扣除非经常性损益后的净利润：11,713,695.96

主营业务利润：44,128,007.66

其他业务利润：1,729,673.80

营业利润：15,086,289.89

投资收益：567,000.00

补贴收入：0.00

营业外收支净额：1,056,777.76

经营活动产生的现金流量净额：110,958,305.16

现金及现金等价物净增加额：22,923,807.34

注：扣除的非经常性损益项目和涉及金额：营业外收支净额1,056,777.76

截止报告期末公司三年主要会计数据和财务指标：

指 标	1999年	1998年	1997年
主营业务收入(元)	342,479,506.61	131,616,042.89	93,053,723.24
净利润(元)	12,770,473.72	14,748,728.82	41,181,418.72
总资产(元)	1,123,561,165.90	1,225,181,996.15	717,788,068.66
股东权益(元)	609,174,597.01	596,404,123.29	410,272,733.91
每股净资产(元)	2.68	3.94	3.16
调整后的每股净资产(元)	2.67	3.94	3.15

	摊薄	加权	摊薄	加权	摊薄	加权
每股收益(元)	0.06	0.08	0.10	0.13	0.32	0.36
净资产收益率(%)	2.10		2.47	3.72	10.04	10.57
扣除非经常性损益后						
每股收益(元)	0.05	0.07				

每股经营活动产生的

现金流量净额(元) 0.49 -0.40

注： 财务指标的计算方法：

每股收益=净利润/年度末普通股股份总数

扣除非经常性损益后的每股收益=净利润-(扣除非经常性损益后收益)/年末普通股股份总数

每股净资产=年度末股东权益/年度末普通股股份总数

净资产收益率(摊薄)=净利润/年度末股东权益×100%

净资产收益率(加权)=净利润/(年初股东权益+年末股东权益)/2×100%

调整后的每股净资产=(年度末股东权益-三年以上的应收款项-待摊费用-待处理(流动、固定)资产净损失-开办费-长期待摊费用-住房周转金负数余额)/年度末普通股股份总数

每股经营活动产生的现金流量净额=经营活动产生的现金流量净额/年度末普通股股份总数

以上数据根据公司合并会计报表数据填列。

由于会计政策变更,根据财政部财会字(1999)35号文、49号文的有关规定,采用了追溯调整法,调整了1999年度合并会计报相关的"坏帐准备"帐项,"存货跌价准备"等帐项。

调整前各年度会计数据如下：

项 目	1999年	1998年	1997年
坏帐准备	999,572.76	252,286.54	
存货跌价准备	1,822,936.67	/	
未分配利润	43,459,425.98	40,230,593.49	
盈余公积	42,899,658.98	39,306,155.93	

追溯调整后各年度会计数据如下：

项 目	1999年	1998年	1997年
坏帐准备	999,572.76	1,432,267.11	
存货跌价准备	1,822,936.67	/	
未分配利润	43,459,425.98	49,676,102.37	
盈余公积	42,899,658.98	39,068,516.87	

报告期内股东权益变动情况及其原因

股东权益变动情况(单位：人民币元)

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
股本	151,560,081.00	75,780,040.00		227,340,121.00
资本公积	356,099,423.05		60,624,032.00	295,475,391.05
盈余公积	39,068,516.87	3,831,142.11		42,899,658.98
法定公益金	13,022,838.96	1,277,047.37		14,299,886.33
未分配利润	49,676,102.37	8,939,331.71	15,156,008.10	43,459,425.98
外币报表折算差额				
股东权益合计	596,404,123.29	88,550,513.82	75,780,040.50	609,174,597.01

变动原因：

本年股本增加是以未分配利润每10股送1股,以资本公积每10股转增4股所至。

盈余公积、法定公益金本期增加是根据本年度净利润的10%计提法定盈余公积，10%计提法定公益金，10%计提任意盈余公积金所至。未分配利润是本期利润转入所致，未分配利润减少是本年度提取盈余公积及未分配利润转作普通股股利所至。

(三) 股本变动及股东情况介绍

股本变动情况

1999年度公司股份变动情况

	本次变动前	数量单位：万股					本次变动后
		本次变动增减(+,-)					
		配股	送股	公积金转股	增发	其他	
一、未上市流通股份							
发起人股份	10856.25		1085.625	4342.5		5428.125	16284.375
其中：							
国家持有股份							
境内法人持有股份	3860		386	1544		1930	5790
境外法人持有股份	6996.25		699.625	2798.5		3498.125	10494.375
其他							
募集法人股份							
内部职工股							
优先股或其他							
其中：转配股							
未上市流通股份合计	10856.25		1085.625	4342.5		5428.125	16284.375
二、已上市流通股份							
人民币普通股	4299.7581		429.9758	1719.9032		2149.879	6449.6371
境内上市的外资股							
境外上市的外资股							
其他							
已上市流通股份合计	4299.7581		429.9758	1719.9032		2149.879	6449.6371
三、股份总数	15156.0081		1515.6008	6062.4032		7578.0040	22734.0121

股票发行及上市情况

根据公司第四次股东大会决议，公司1996年度每10股送3股红股，共计送股3000万股。

社会公众股所送红股于1997年7月16日上市交易。

公司1998年11月5日至18日经中国证券监督管理委员会批准，向全体股东按10配2.307股的比例进行配股，共计配售2156.0081万股。

社会公众股配股部份已于1999年1月19日上市交易。

公司内部职工股299.9831万股于1999年10月22日上市满三年，按规定已全部上市。

根据公司1999年度第一次临时股东大会决议，决定以原有股本为基础向全体股东每10股送红股1股并用资本公积金转增4股，该方案已于1999年12月1日实施。

股东情况介绍

截止1999年12月31日止，公司股东共计12783人。

截止1999年12月31日止，公司前10名股东情况如下：

单 位	年初持股数	年末持股数	股份变动原因	持股比例
香港运盛有限公司	6996.25万股	10494.375万股	送股及转增股本所致	46.16%
中国银宏实业发展公司	2300万股	3450万股	送股及转增股本所致	15.18%
运盛(南京)实业有限公司	520万股	975万股	送股及转增股本所致	4.29%
福建华兴信托投资公司	487.5万股	731.25万股	送股及转增股本所致	3.22%
南京钢铁集团有限公司	227.5万股	341.25万股	送股及转增股本所致	1.5%
兴业证券		299.49万股		1.32%
中福实业股份有限公司	195万股	292.5万股	送股及转增股本所致	1.27%
福建兴业		475.1712万股		2.09%
益地科技		187.7885万股		0.83%
胡桂荣		177.556万股		0.78%

其中：运盛(南京)实业有限公司为香港运盛有限公司的全资子公司。

报告期内以上股东所持股份质押情况：

A. 1998年，本公司向福建兴业银行贷款人民币3000万元，美金200万元，由香港运盛有限公司以其持有的2700万股股份为本公司提供股权质押，目前尚未解除。1999年7月，本公司向交通银行福州分行借款人民币2400万元，由香港运盛有限公司以其持有的1800万股股份为本公司提供股权质押。本年度，香港运盛有限公司所持有股权已经质押共计4500万股，占本公司股份总数的19.79%。

B. 中国银宏实业发展公司所持有的1500万股股份已质押。

截止1999年12月31日止，持有公司10%以上股份的法人股东简介

香港运盛有限公司

法人代表：陈泽盛，持有本公司股份10494.375万股，占总股本46.15%。该公司是实业投资公司，除海外投资外，近年来着重在北京、上海、福州、苏州等地投资。

中国银宏实业发展公司

法人代表：杨家思，持有本公司股份3450万股，占总股本15.17%。该公司是实业投资企业，注册资本人民币2.5亿元。

(四) 股东大会简介

一、年度内召开股东大会情况

报告期内，公司召开了一次年度股东大会和一次临时股东大会。

公司第六次股东大会(年度股东大会)

根据公司二届七次董事会决议，确定于1999年5月12日在公司总部多功能厅召开第六次股东大会，公司于1999年3月31日在《中国证券报》和《上海证券报》上刊登了召开第六次股东大会的通知公告。第六次股东大会由董事会召集，董事长赵景璋主持，出席会议股东(或股东代表)共6人，代表股份数共计11112万股，占总股份数的73.32%，公司董事8人，监事3人及高管人员出席了会议，会议采用投票表决方式对会议通知中所列议案进行了表决，并通过了《第六次股东大会决议》。公司《第六次股东大会决议公告》刊登于1999年5月13日的《中国证券报》和《上海证券报》上。

公司1999年度第一次临时股东大会

根据公司二届十次董事会决议，公司于1999年10月23日在《中国证券报》和《上海证券报》上刊登了召开公司1999年度第一次临时股东大会的通知公告，决定于1999年11月23日在公司总部多功能厅召开1999年度第一次临时股东大会。本次大会由董

事会召集，公司董事长李茗主持，出席会议股东人数共6人，代表股份数共计10856.25万股，占总股份的71.63%，公司董事8人，监事3人及高管人员出席了会议。会议以投票表决方式对会议通知中所列议案进行了表决，并通过了《1999年度第一次临时股东大会决议》，本次股东大会决议公告刊登于1999年11月24日的《中国证券报》和《上海证券报》上。

二、报告期内选举、更换董事、监事情况

公司第六次股东大会审议通过了陈广根、刘义传、卢美珍三名董事因工作变动请求辞去公司董事职务的申请，并根据公司章程有关规定，增选李茗、岳方、吴玫琼三人为公司董事。

新增选董事人个简介已按有关规定在召开公司第六次股东大会的通知中向社会进行了公告。

公司1999年第一次临时股东大会审议通过了李前煦、常贵福二董事因工作变动请求辞去公司董事职务的申请，并根据公司章程有关规定，增选吴小江、侯连宝二人为公司新董事。

吴小江、侯连宝二人的个人简介已按规定在《中国证券报》和《上海证券报》上与召开1999年度第一次临时股东大会的通知一起公告。

报告期内，原公司监事游仲因出任公司副总经理，辞去了公司监事职务，由于其监事职务系由公司职工大会根据公司章程规定推选产生的，故在其辞职后，公司职工大会重新推选夏强明为公司监事，并依据公司章程有关规定履行职责。

(五) 董事会报告

一、公司经营情况

经营情况回顾

公司经营范围是城市基础设施建设及其配套服务、城市供水、交通能源、工业、房地产项目开发、工程承包，目前公司主营业务主要是房地产项目经营开发。报告期内，公司继续贯彻既定的经营方针，在壮大主营业务的同时，进一步加大公司业务调整及产品结构调整：一方面收缩投资、盘活公司存量资产，以提高公司资产质量，增强企业活力；另一方面进一步加大对市场定位好，具有一定规模、环境舒适、质量良好、售价适当的住宅小区的投入，提高公司利润水平。根据福州市房地产交易所提供的数据，1999年度，本公司在福州市住宅房市场的市场占有率约为3%，已经成为福州市十大房地产开发商之一。报告期内，公司主营业务收入达到34248万元，比去年增长160%，取得了可喜的变化。但是由于报告期内，住宅市场的激烈竞争，使得产品市场价格一直在低位徘徊，而建安成本、相关费用一直居高不下，致使公司报告期内在收入大幅增加的情况下，盈利水平未能出现同步增长的良性发展，全年共实现税后利润1277万元。

报告期内公司主营业务收入、主营业务利润构成基本上来自房地产项目开发经营，现将占公司主营业务收入10%或占公司主营业务利润10%以上的项目介绍如下：

天赐良园项目，该项目是本公司在福州地区开发的第一个住宅小区。小区规划合理、房型新颖、环境优美、价格适中，自开盘销售以来，备受关注，整个小区一直保持着良好的销售势头。1999年，该小区销售2.9万余平方米，实现销售收入8200余万元，取得了良好的销售业绩，并被评为“榕城杯”优秀住宅小区。

上海大运盛城项目，该项目是本公司在上海开发的第一个住宅小区，规划总建筑面积20万平方米，自该小区开盘以来，始终保持着良好的市场形象，1999年度共销售5.3万余平方米，实现销售收入2.22亿元，成为本公司新的业务增长点。报告期内，该小区获上海“大同杯”优秀房型奖。

凤翔大第项目，该项目是本公司在福州市开发的高层住宅项目，1999年，该项目的销售情况保持了较好的势头，全年销售3800平方米，实现销售收入1772万元。

公司主要子公司经营情况及业绩

运盛(上海)房地产建设有限公司(全资子公司)

该公司是一个项目公司，报告期内正着力开发“大运盛城”项目。1999年度该公司在保证质量、工程建设进度的同时，把创建“运盛品牌”实现销售作为全公司的首要目标。报告期内项目开工面积3.67万平方米，竣工面积5.26万平方米，销售面积5.3万平方米，实现销售收入22167万元，取得了良好的销售业绩，但因上海房地产市场仍在低位徘徊，利润未能同步增长。为保证公

司经营的连续性，目前该公司正着手进行新项目的选择，为此成立了上海盛佳置业有限公司，负责新项目的开发准备工作。

苏州运盛建设发展有限公司(全资子公司)

该公司核心资产是苏州太湖国家旅游度假区内的叶山岛，公司1999年度第一次临时股东大会通过了叶山岛的开发方案，目前该公司正积极筹备项目开发的前期准备工作，报告期内尚无收益。

在经营中出现的问题与困难及解决方案

把实现产品销售作为公司工作的中心，力求进一步提高产品的市场占有率。报告期内，房地产住宅市场出现了较为积极的良性发展态势，这为长期低迷的房地产市场带来了一丝活力，但同时随之而来的是竞争的加剧。报告期内，公司通过以"规划、品牌、质量、环境"四要素提高所开发小区的综合竞争力，坚持以实现销售为工作中心，通过大力促销，提高公司产品市场占有率，并取得了良好的销售业绩，为公司今后的发展提供了坚实的基础。

严格工程建设过程控制，把好成本质量关

报告期内，公司加大了各项目建设过程中的控制，把好质量关，并力求有效控制产品成本，为公司产品保持价格优势实现销售打好基础。报告期内，"天赐良园"被评为"榕城杯"优秀住宅小区，"大运盛城"项目获上海"大同杯"优秀房型奖，为公司创建"运盛"品牌，实现产品销售起到了巨大的推动作用。

加强管理，提高服务水平，维护企业形象

报告期内，公司通过完善制度建设，对内强化内部管理，在提高办事效率的同时，降低管理费用，对外增强服务意识教育，完善各种配套服务，树立良好的企业形象。在新的一年里，公司将花大力气搞好物业管理工作，力争在2000年内使物业管理通过ISO9002认证，并用三年左右时间使物业管理基本树立起良好的"运盛"品牌。

二、公司财务状况

截止1999年末，公司资产总额112356万元，负债总额50778万元，资产负债率45.19%，所有者权益总额60917万元，注册资本22734.0121万元，本年净利润1277万元，每股收益0.06元，每股净资产2.68元，净资产收益率2.10%。

1999年公司积极开拓市场、创建运盛品牌、盘活存货，主营业务收入比上年增长160%，增加主营业务收入21086万元，但公司在销售价格上采取了让利客户的优惠促销措施，使主营业务毛利率比上年下降11.7%，比上年主营业务毛利仅增加2207万元，其他业务利润增加14万元，营业外净收入增加99万元，少数股东收益增加77万元，而销售税金和所得税增加1178万元，期间费用增加615万元，存货跌价损失增加182万元，因收回福州水厂投资，投资收益比上年减少620万元，受上述因素影响，尽管公司销售收入比上年增长21086万元，净利润仍比上年减少198万元，同时因注册资本比上年增长50%，使每股收益减少0.04元，每股净资产减少1.26元，净资产收益率减少0.38%。

公司主营业务收入和资金回笼迅速增加，极大地优化了公司资产负债结构，公司偿债能力和融资能力大大提高，1999年已提供贷款担保13000万元，资产负债率45.19%，流动比率241%，速动比率61%，增加银行存款2707万元，增加固定资产1095万元，减少负债10639万元，减少存货9120万元，减少应收帐款1153万元，减少其他应收款2172万元，减少预付帐款90万元等。

三、公司投资情况

延续至报告期内的募集资金投资情况

1998年11月，公司向全体股东按每10股配2.307股的比例配股，共计募集资金172,480,648元，扣除承销费用后，实募资金为：实物资产8000万元，货币现金91,382,660.56元，资金使用情况见下表。（单位：万元）

项 目	计划投入	1998年度投入	1999年度投入	尚未投入
吴县市东吴供水有限公司	6000	1500	0	4500
补充海峡城经营性流动资金		3138.27	3138.27	0
上海大运盛城	0	0	4500	0

募集资金使用效果说明

根据公司1998年配股说明书的募集资金使用计划，拟投入吴县市东吴供水有限公司6000万元，1998年度投入1500万元，尚有4500万元未投入。报告期内，考虑到市场变化，并结合公司业务调整的需要，公司二届七次董事会向公司第六次股东大会提交了《关于公司部分配股资金投向调整的提案》，将尚未投入的4500万元配股资金转投上海大运盛城项目，该提案经第六次股东大会同意后已全部投入，更改后资金使用效果良好，有力地支持了上海大运盛城项目的建设，并使该项目成为公司新的利润增长点。公司1998年投入吴县市东吴供水有限公司1500万元投资，经公司1999年度第一次临时股东大会同意，收回了该项投资，报告期内，该项投资收益为56.7万元，收回的投资资金拟用于成立北京运盛科力能源系统有限公司。

报告期内非募集资金投资情况

公司通过全资子公司耀晶实业有限公司以5,970,116.87元的价格进一步收购运盛(上海)房地产建设有限公司5%的股权，此次收购后，我司占有该公司100%的股权。

公司通过全资子公司耀晶实业有限公司以8,642,026.46元的价格进一步收购苏州运盛建设发展有限公司5%的股权，此次收购后，我司占有该公司100%的股权。

公司1999年度第一次临时股东大会通过了收回在吴县市东吴供水公司1500万元投资的提案，并将该资金转投北京运盛科力能源系统有限公司。报告期内，公司已收回了该项投资，并投入北京运盛科力能源系统有限公司300万元，占该公司60%股权。

四、新年度业务发展规划

重点抓好销售工作，继续贯彻以销售为中心的工作安排

新年度力争使福州的凤翔大第、天赐良园、君悦别墅三项目全部推向市场，圆满封盘。同时进一步抓好"大运盛城"项目的建设进度与销售工作，为公司未来新项目的开工奠定坚实基础。

进一步抓好老项目的重新包装定位，盘活存量资产，提高公司资产质量。

抓好新项目的前期开发准备工作，确保公司走可持续发展的道路。

根据经济发展的新趋势，选择与公司业务相关联的高新技术、网络信息产业进行适量的投资，培育公司新的利润增长点。

五、董事会日常工作情况

报告期内董事会召开情况及决议内容

公司董事会于1999年3月29日在公司总部多功能厅召开了二届七次董事会，应到董事11人，实到11人，会议由董事长赵景璋女士主持，公司监事3人及高管人员列席了会议。会议以投票方式对各议案进行了表决，并通过了二届七次董事会决议，主要内容有：总经理业务报告、1998年财务报告、1998年度董事会工作报告、1998年度利润分配方案、董事调整案、公司部分高级管理人员调整案、全资子公司耀晶有限公司进一步投资的提案、1998年度部份配股资金投向调整的提案、确定公司第六次股东大会召开日期。

二届七次董事会决议公告刊登于1999年3月31日的《中国证券报》和《上海证券报》。

公司董事会于1999年5月12日在公司多功能厅召开了二届八次会议应到董事11人，实到11人，会议由董事长赵景璋主持，公司监事3人及高管人员列席了会议，会议通过了二届八次董事会决议。内容为：同意赵景璋因任公司总经理请求辞去公司董事长的申请，选举李茗为公司新任董事长，授权总经理赵景璋代表董事会全权办理向有关金融机构借款及提供担保等事宜。

二届八次董事会决议公告刊登于1999年5月13日的《中国证券报》和《上海证券报》。

公司董事会于1999年8月23日在公司总部多功能厅召开了二届九次会议，应到董事11人，实到11人，会议由董事长李茗主持，公司监事3人及高管人员列席了会议，会议以投票表决方式对各项议案进行了表决，并通过了二届九次董事会决议，具体内容为：1999年中期报告、1999年中期分红方案。

二届九次董事会决议公告刊登于1999年8月24日的《中国证券报》和《上海证券报》上。

公司董事会于1999年10月20日在公司总部多功能厅召开了二届十次会议。应到董事11人，实到8人，会议由董事长李茗主持，公司监事3人及高管人员列席了会议。会议以投票表决方式对各项议案进行了表决，并通过了二届十次董事会决议，具体内容：关于收购苏州集诚房产建设有限公司的提案、叶山岛开发方案、关于设立北京运盛科力能源系统有限公司(暂名)的提案、关于收回已投入吴县市东吴供水有限公司的1500万元投资的提案、关于公司资本公积金转增股本的提案、部份董事调整的提案、确定召开1999年度第一次临时股东大会日期。

二届十次董事会决议公告刊登于1999年10月22日的《中国证券报》和《上海证券报》上。

报告期内公司利润分配方案、公积金转增股本方案执行情况

根据公司1999年度第一次临时股东大会决议精神，公司1999年中期分红方案为每10股送红股1股，并用部份资本公积金每10股转增4股，该方案已于1999年12月1日实施完毕。

六、公司管理层及员工情况

现任董事及高管人员情况简介

董事长：李茗，男，现年44岁，任期起止日期：1999.5.12-2000.5.12，年初持股数31980股，年末持股数47970股，年末比年初增加15990股，系报告期内送股及转股所致，年薪48,000元。

副董事长：杨家思，男，50岁，任期起止日期：1998.12.25-2000.5.12，年初持股数0股，年末持股数0股，不在本公司领薪。

董事：梁永新，男，51岁，任期起止日期：1997.5.12-2000.5.12，年初持股数31980股，年末持股数47970股，年末比年初增加15990股，系报告期内送股及转股所致，不在本公司领薪。

董事：吴小江，男，49岁，任期起止日期：1999.11.23-2000.5.12，年初持股数0股，年末持股数0股，不在本公司领薪。

董事：侯连宝，男，49岁，任期起止日期：1999.11.23-2000.5.12，年初持股数0股，年末持股数0股，不在本公司领薪。

董事、总经理：赵景璋，女，现年47岁，任期起止日期：1997.5.12-2000.5.12，年初持股数30381股，年末持股数45572股，年末比年初增加15191股，系报告期内送股及转股所致，年薪72,000元。

董事：张华明，男，49岁，任期起止日期：1998.4.21-2000.5.12，年初持股数0股，年末持股数0股，不在本公司领薪。

董事：吴玫琼，女，48岁，任期起止日期：1999.5.12-2000.5.12，年初持股数0股，年末持股数0股，不在本公司领薪。

董事、财务总监：岳方，男，45岁，任期起止日期：1999.5.12-2000.5.12，年初持股数0股，年末持股数0股，年薪48,000元。

董事、副总经理：庄勤，男，38岁，任期起止日期：1998.4.21-2000.5.12，年初持股数0股，年末持股数0股，年薪48,000元。

董事、董事会秘书：孙从胜，男，29岁，任期起止日期：1998.4.21-2000.5.12，年初持股数0股，年末持股数0股，年薪24,000元。

副总经理：游仲，女，41岁，任期起止日期：1999.3.28-2000.5.12，年初持股数7995股，年末持股数11992.5股，年末比年初增加3997.5股，系报告期内送股及转股所致，年薪48,000元。

现任监事情况简介

监事会主席：倪健鹤，男，63岁，任期起止日期：1998.8.31-2000.5.12，年初持股数0股，年末持股数0股，年薪48,000元。

监事：李以坪，男，44岁，任期起止日期：1997.5.12-2000.5.12，年初持股数7995股，年末持股数11992.5股，年末比年初增加3997.5股，系报告期内送股及转股所致，不在本公司领薪。

监事：夏强明，男，48岁，任期起止日期：1999.3.29-2000.5.12，年初持股数0股，年末持股数0股，年薪24000元。

报告期内离任董事、监事、高管人员情况简介

原董事总经理陈广根，因工作变动辞去公司董事及总经理职务；

原董事财务总监刘义传，因工作变动辞去公司董事及财务总监职务；

原董事卢美珍、原董事常贵福、原董事李前煦因工作变动辞去公司董事职务；

原监事游仲因出任公司副总经理辞去公司监事职务。

原副总经理郑宽标，因工作变动辞去公司副总经理职务；

聘任公司经理等高管人员情况

报告期内公司董事会选举李茗为公司董事长、杨家思为公司副董事长，聘任赵景璋董事为公司总经理，聘任岳方为公司财务总监，聘任游仲为公司副总经理。

公司员工构成情况

1999年底员工在册人数为230人，其中大学本科以上学历80人，大专71人，中专以下79人，其中高级职称45人，中级职称76人，销售人员比例占30%，生产技术人员占39%，财务人员占13%，行政人员占11%，退休人员1人。

七、1999年度税后利润分配预案及资本公积金转增股本方案

根据福建华兴有限责任会计师事务所的审计报告，公司1999年度实现净利润12,770,473.72元，根据公司章程的有关规定，按1999年度税后利润，提取10%法定盈余公积金1,277,047.37元，提取10%法定公益金1,277,047.37元，提取10%任意盈余公积金1,277,047.37元，加上年初转入的未分配利润49,676,102.37元，扣除报告期内转作股本普通股股利15,156,008元后，其余未分配利润43,459,425.98元转入下期，本次不进行股利分配。董事会决定，用资本公积金按每10股转增5股的比例转增股本113,670,060元。

以上税后利润分配预案及资本公积金转增股本方案将提交公司第七次股东大会审议。

八、其他报告事项

本年度公司聘请的福建华兴有限责任会计师事务所没有变更。

报告期内，公司严格按照国家有关法律法规之规定，及时、准确、完整地进行信息披露，公司有关披露信息同时刊登于《上海证券报》和《中国证券报》。

(六) 监事会报告

一九九九年，监事会依据有关法律、法规及公司《章程》的规定，认真开展监督工作。监事会除列席各次董事会会议外，还认真做好以下工作：检查公司执行股东大会决议的进展情况；检查公司财务状况；督促公司领导干部廉洁自律，健全公司的管理约束机制；加强监事会自身建设，学习其他上市公司监事会工作的经验，要求全体监事认真履行职责，保证监事会运行正常。

监事会召开会议情况

报告期内公司监事会于1999年3月29日召开了公司二届五次监事会，会议通过了二届五次监事会决议，主要内容为：通过了1998年度监事会工作报告，部分监事调整议案。决议公告刊登在一九九九年三月三十一日的《中国证券报》和《上海证券报》。

监事会日常工作情况**对公司依法运作情况的检查**

经监事会检查后认为，报告期内，公司决策程序基本合法，并建立了较为完整的内部控制制度，公司董事、经理及其他高

管人员在执行职务时没有违反法律、法规和公司章程，亦未有损害公司利益的行为。

检查公司财务报告

经过检查，监事会认为本年度公司财务报告真实地反映了公司的财务状况和经营成果。

报告期内，公司对1998年度部分配股资金投向进行了变更，变更程序依法进行，没有发现违规违法的情况。

对公司关联交易的检查

公司第六次股东大会同意公司进一步收购运盛(上海)房地产有限公司和苏州运盛建设发展有限公司各5%的股权；以及公司1999年度第一次临时股东大会同意公司收购苏州集诚房产建设有限公司100%股权，这些收购活动属关联交易，在股东大会审议上述事项时，关联方香港运盛有限公司已按规定回避了表决，收购价格亦公正合理，没有发生损害公司利益的情况。

报告期内没有发现公司内幕交易的行为，也没有损害股东利益的行为。

在新的一年里，监事会将继续依法加强监督，坚决执行股东大会决定，同时进一步加强监事会自身建设，为建立健全现代企业制度而努力。

(七) 重要事项

本年度公司无重大诉讼、仲裁事项。

报告期内公司董事、监事、高管人员均未受监管部门任何处罚。

报告期内，公司原董事总经理陈广根、原董事财务总监刘义传、原副总经理郑宽标因工作变动辞去各自职务，公司董事会新聘赵景璋女士为公司总经理，聘任游仲女士为公司副总经理，聘任岳方为公司财务总监，公司监事游仲因出任副总经理辞去公司监事职务。

有关决议刊登在1999年3月31日的《中国证券报》和《上海证券报》。

重大关联交易事项

公司第六次股东大会通过了全资子公司耀晶实业有限公司进一步投资的提案，同意其以5,970,116.87元进一步收购运盛(上海)房地产建设有限公司5%股权，以8,642,026.46元进一步收购苏州运盛建设发展有限公司5%股权，收购结束后，本公司实际控制以上两公司100%股权。

大股东香港运盛有限公司因属本次收购活动的关联方，按规定回避了表决。有关决议公告刊登于1999年5月13日的《中国证券报》和《上海证券报》。

公司1999年度第一次临时股东大会通过了收购苏州集诚房产建设有限公司的提案，同意以66,258,289.26元的价格收购香港运盛有限公司持有的该公司股权。报告期内，有关收购手续正在申报当地有关部门批准，尚未完成。

香港运盛有限公司因属本次收购活动的关联方，按规定回避了表决，有关决议公告刊登于1999年11月24日的《中国证券报》和《上海证券报》。

其他关联交易见报表附注。

公司与控股股东香港运盛有限公司在人员、资产、财务上已经实现了分离。

重大合同及担保事项见报表附注。

公司二届九次董事会通过了1999年度中期分红方案，决定向全体股东每10股送红股1股，有关决议公告刊登在1999年8月24日的《中国证券报》和《上海证券报》。

公司二届十次董事会通过了关于公司资本公积金转增股本的提案，决定向全体股东每10股转增4股，该方案与二届九次董事会通过的每10股送1股的分红方案一起提交公司1999年度第一次临时股东大会审议，有关决议公告刊登于1999年10月23日的《中国证券报》和《上海证券报》。

公司1999年度第一次临时股东大会通过了1999年度中期分红方案和资本公积金转增股本的方案，并于1999年12月1日实施完

毕，有关决议刊登于1999年11月24日的《中国证券报》和《上海证券报》。

公司内部职工股于1999年10月22日上市满三年按规定已经上市交易。

报告期内，经公司第六次股东大会同意，将1998年度尚未使用的4500万配股资金转投上海大运盛城项目建设，有关决议公告刊登在1999年5月13日的《中国证券报》和《上海证券报》上，目前，上海大运盛城项目建设进度和销售状况进展良好。

根据财政部财会字(1999)35号文件《关于印发〈股份有限公司会计制度有关会计处理问题补充规定〉的通知》和财政部财会字(1999)49号文〈关于印发“股份有限公司会计制度有关会计处理的问题补充规定问题解答”的通知〉的有关规定，公司本年度对短期投资跌价准备、坏帐准备和存货跌价准备的会计政策采用追溯调整法，上述会计变更对以前年度利润的累计影响数为-815,173.59元（全部为坏帐准备）。期末存货分项目按成本与可变现价值孰低计价，可变现价值依照当年实际销售价格确定，当年无可比销售价格的项目按计划销售价格确定，本年计提存货跌价准备1,822,936.67元。

本公司认为，中国加入世界贸易组织(WTO)将增加对办公、住宅等产品的消费，故而对国内房地产业将是中长期的利好，对本公司也将产生积极的影响。

报告期内，公司继续聘请福建华兴有限责任会计师事务所为公司进行财务审计。

(八) 财务报告

审 计 报 告

闽华兴所(2000)股审字第89号

运盛(福建)实业股份有限公司全体股东：

我们接受委托，审计了贵公司及合并子公司的1999年12月31日资产负债表和1999年度利润及利润分配表、现金流量表。这些会计报表由贵公司负责，我们的责任是对这些会计报表发表审计意见。我们的审计是依据《中国注册会计师独立审计准则》进行的。在审计过程中，我们结合贵公司的实际情况，实施了包括抽查会计记录等我们认为必要的审计程序。

我们认为，贵公司及合并子公司的上述会计报表的编制，符合《企业会计准则》和《股份有限公司会计制度》的有关规定，公允地反映了贵公司1999年12月31日的财务状况和1999年度经营成果及现金流量情况，会计方法的选用遵循了一贯性原则。

福建华兴有限责任会计师事务所

中国注册会计师：刘久芳

中国注册会计师：庄 巍

中国·福州

二000年四月六日

会计报表附注

(一) 公司简介

运盛(福建)实业股份有限公司(以下简称公司)成立于1993年8月30日，系福建省体改委闽体改(1993)108号文和福建省对外经济贸易委员会闽外经贸(1993)资字1043号文件批准设立的股份制企业。1996年11月公司股票(A股)获准在上海证券交易所上市交易，企业注册资本10,000万元，现股本增加至22734万元。公司经营范围为城市基础设施建设及其配套服务，城市供水、交通、能源、工业、房地产项目开发、工程承包等业务。本年通过全资子公司(香港)耀晶实业有限公司增持上海运盛和苏州运盛各5%的

股权，增持后本公司对上海运盛和苏州运盛持有100%的股权。投资北京运盛科力能源系统有限公司，持有该公司60%的股权，经营环保、燃气工程。

(二) 公司主要会计政策、会计估计和合并会计报表的编制方法

会计制度

公司执行财政部制定的《股份有限公司会计制度》。

会计年度

公司会计年度自公历1月1日至12月31日。

记帐本位币

公司以人民币为记帐本位币。

记帐基础和计价原则

公司以权责发生制为记帐基础，以历史(实际)成本为计价原则。

外币业务核算方法

公司对外币业务，按发生日市场汇价(中间价)折合为人民币记帐，所有外币现金、银行存款和外币债权、债务的年末余额按年末市场汇价(中间价)折算为人民币，由此产生的汇兑损益计入当期财务费用。

外币会计报表的编制方法

本公司不存在外币会计报表折算问题。

7. 现金等价物的确定标准

公司将持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金，价值变动风险很小的投资确定为现金等价物。

8. 坏帐的核算方法

根据财政部有关资产减值准备的实施范围的会计处理意见,结合本公司资产的实际状况、行业特点,本年对坏帐准备计提办法作如下变更:

采用备抵法进行核算,坏帐准备原按应收帐款余额的3‰计提,现改为坏帐准备按应收款项帐龄结合债务人的性质(不含关联公司往来款项)分析计提,规定如下:

A. 因公司主营房地产销售,应收帐款大多在一年以内,历史无坏帐纪录,客户资信构成良好,按以下规定计提坏帐准备: 账龄一年(含1年)以内的,不计提坏帐准备;账龄1-3年的,按其余额的5%计提;账龄3年以上的,按其余额的10%计提。

B. 其他应收款,按"单位往来"、"备用金"、"关联企业往来"采用不同计提方法。 "单位往来"。账龄一年(含1年)以内的,按其余额的5%计提;账龄1-2年的,按其余额的10%计提;账龄2-3年的,按其余额的30%计提;账龄3年以上的,按其余额的50%计提。 "备用金"。系员工借款,不存在坏帐的可能性,不计提坏帐准备。 "关联企业往来"。收回的可能性与帐龄长短不相关,统一按其余额3‰计提坏帐准备。

C. 坏帐的确认标准如下:

因债务人破产或死亡,以其破产财产或者遗产清偿后仍无法收回;

债务人逾期未履行偿债义务超过五年,且具有明显特征表明无法收回。

9. 存货核算方法

公司存货分为:开发产品、开发成本、库存商品、原材料、低值易耗品。开发成本、库存商品按实际成本计价核算;根据财政部有关资产减值准备的实施范围的会计处理意见,合理估计存货价值,开发产品本年改为按实际成本与可变现净值孰低计价;分期开发综合工程项目,完工部分按总体工程预算成本及该部分工程预估售价占总售价比例预估结转销售成本。原材料购入时按实际成本计价,发出时按移动平均法计价;低值易耗品采取一次性摊销法摊销。

10. 长期投资核算方法

A. 长期股权投资:按实际支付的价款记帐。对其他单位的投资占被投资企业权益性资本20%以下的采用成本法核算;占被投

投资企业权益性资本20%以上(含20%)的,且母公司对被投资企业控制、共同控制并具有重大影响的采用权益法核算,其中占被投资企业权益性资本50%以上的编制合并会计报表。

B.长期投资减值准备:因长期投资采用权益法核算,对被投资单位由于市价持续下跌或经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于长期股权投资的账面价值,并且这种可降低的价值在可预计未来期间内不可能恢复,按可收回的金额低于长期股权投资的账面价值的差额计提长期投资减值准备记入当年损益。

11. 固定资产计价和折旧方法

A. 固定资产确认标准:使用年限一年以上且单位价值在2000元以上。

B. 固定资产按实际成本计价。

C. 固定资产采用直线法计提折旧,预计残值率10%。实行分类折旧,分类折旧率如下:

类别	预计使用年限	年折旧率(%)
房屋及建筑物	20-30年	4.5%-3%
交通运输设备	5-8年	18%-11.25%
其他设备	5-10年	18%-9%

12. 在建工程核算方法

在建工程以实际成本入帐,在建工程成本于建造完成并办理竣工决算后转入固定资产。工程借款发生的利息在交付使用前予以资本化,在交付使用后记入当期财务费用。

13. 无形资产计价和摊销方法

按实际成本计价,按受益年限平均摊销。

14. 开办费和长期待摊费用的核算和摊销方法

开办费按五年平均摊销,长期待摊费用按受益年限平均摊销。

15. 收入确认原则

公司根据《股份有限公司会计制度-房地产开发业务会计处理规定》的原则在满足以下条件的情况下确认房地产业务收入:已订立销售合同;买方累计付款超过销售价格的一定比例且其余应收款项能够收回;开发项目完成程度能够可靠地确定并能按期交付楼房。

16. 所得税的会计处理方法

公司采用应付税款法。

17. 合并会计报表的编制方法

A. 合并范围的确定原则:公司对其他单位投资占该单位有表决权资本总额的50%以上的或虽不足50%但拥有实际控制权的子公司列入合并范围。

B. 合并所采用的会计方法:按照财政部《合并会计报表暂行规定》,在相互抵销下列项目的基础上编制合并报表。

母公司对子公司的长期股权投资与子公司所有者权益中母公司应占有的权益额。

母公司与子公司之间发生的债权、债务项目。

母公司与子公司之间发生的内部交易事项。

18. 会计政策和会计估计变更

根据财政部财会字(1999)35号文<关于印发"股份有限公司会计制度有关会计处理的问题补充规定"的通知>和财政部财会字(1999)49号文<关于印发"股份有限公司会计制度有关会计处理的问题补充规定问题解答"的通知>的有关规定,公司本年度对短期投资跌价准备、坏帐准备和存货跌价准备的会计政策采用追溯调整法,上述会计变更对以前年度利润的累计影响数为-815,173.59元(全部为坏帐准备)。

由于公司房屋为高层框架结构、运输设备多为市区用车、其他设备利用率较低使用状况保持较好,故作如下会计估计变更:房屋建筑物折旧年限由20年变更为30年,运输设备由5年变更为8年,其他设备由5年变更为10年。此项会计估计变更不作追溯调整,

对本年利润影响数432,644.09元。

(三)税项

公司适用的主要税种

营业税：除装修业务按业务收入的3%计算缴纳，其他业务按应税业务收入的5%计算。

增值税：属下贸易公司，为小规模纳税人，适用税率4%。

城建税：按应纳增值税额和营业税额的7%计算缴纳。

企业所得税：根据福建省人民政府闽政[1996]函56号文件批准，母公司执行15%的所得税税率，各子公司均按税法规定的所得税税率计税。

房产税、印花税等税项按相关税收法规缴纳。

四)控股子公司

企业名称	企业性质	注册地	法人代表	注册资本	经营范围	持股比例
福州长建设计装饰 工程有限公司	中外合资	福州	陈天民	500万	室内外建筑装璜	75%
福建兴盛物资贸易 有限公司	国内联营	福州马尾	陈翰青	500万	国内贸易	53%
运盛(上海)房地产 建设有限公司	中外合资	上海	陈泽盛	美元1500万	房地产综合开发物业管理、 室内外装饰的设计施工、 经营酒店等配套设施	100%
苏州运盛建设发展 有限公司	中外合资	苏州太湖	陈翰青	美元800万	基础设施、房地产开发国 家旅游度假区、旅游区内娱 乐、餐饮、装饰工程的设计施工	100%
北京运盛科力能源 系统技术有限公司	国内联营	北京	宗进仁	500万	环保工程技术、工业与民用燃气 系统技术开发和利用等	60%
上海盛佳置业有限公司	国内联营	上海	陈翰青	1000万	房地产开发经营	100%
耀晶实业有限公司	有限责任	香港	陈翰青		投资	100%

上述6家子公司的会计报表已纳入合并会计报表范围。在收购运盛(上海)房地产建设有限公司和苏州运盛建设发展有限公司时由于受中外合资经营企业外资必须占25%股权的限制，故在香港注册耀晶实业有限公司，通过该公司持有上述两家公司的25%股权，由于该公司没有任何经营活动，故未予以合并。该公司对运盛上海、苏州运盛公司的股权直接合并列入本公司。1999年10月，出资300万持有北京运盛科力能源系统技术有限公司60%的股份。

福州长建设计装饰工程有限公司、福建兴盛物资贸易有限公司本年度基本未开展经营活动。

1999年11月，与全资子公司运盛(上海)房地产建设有限公司共同出资1000万元成立上海盛佳置业有限公司，有关登记手续于2000年1月5日办理完毕，本年度已对其会计报表进行合并。

经公司1999年度第一次临时股东大会决议，收购苏州集诚房产建设有限公司，因相关手续尚未办理，本年度未对其会计报表进行合并。

(五)会计报表主要项目注释

1. 货币资金

项目	期初数			期末数		
	外币金额	汇率	人民币金额	外币金额	汇率	人民币金额
现金			13,325.06			66,584.53
其中:人民币			13,167.76			66,427.23
美元	19.00	8.2787	157.30	19.00	8.2793	157.30
银行存款			100,768,664.30			127,789,212.17
其中:人民币			86,737,467.74			116,123,268.94
美元	1,692,216.20	8.2787	14,009,350.25	1,408,439.71	8.2793	11,660,894.92
港币	20,459.18	1.0678	21,846.31	4,739.75	1.06510	5,048.31
其他货币资金						
合 计			100,781,989.36			127,855,796.70

母公司本部存于中国农业银行福州市华林支行人民币1000万元，作为有关银行借款的质押款。

上海运盛公司存于（上海）中国民生银行五角场支行的415万元人民币为向该行借入美元50万元的质押款；存于上海银行的定期美元130万元为向该行借入人民币1000万元的质押款。

苏州运盛公司存于华夏银行苏州支行三香办定期存款4000万元，作为有关银行借款的质押款。

2. 应收帐款

帐 龄	期初数金额	比例(%)	期末数金额	比例(%)
1年以内	73,570,653.50	85.95	66,936,494.36	90.47
1-2年	11,664,000.00	13.63	7,054,768.00	9.53
2-3年	360,858.35	0.42		
3年以上	/	/		
合 计	85,595,511.85	100	73,991,262.36	100.00

欠款金额前五名:

1	范艳玲、陈敏辉	2,450,000.00	1999年度	购楼款
2	非凡广告公司	1,917,422.00	1999年度	购楼款
3	陈源	1,309,213.00	1999年度	购楼款
4	陈依姜	1,135,861.00	1999年度	购楼款
5	潘华良、甘小丹	1,014,000.00	1999年度	购楼款

无持有本公司5%以上股份的股东单位欠款。

3. 预付帐款

欠款金额前五名:

1	上海盛印刷公司	260,000.00	1996.10	印刷款
---	---------	------------	---------	-----

2	建新乡政府	200,000.00	1996.10	工程款
3	建新花园苗木	22,677.00	1996.10	工程款
4	东莞富和家具公司	25,851.00	1999.11	办公家具款
5	杨挺苗圃	15,000.00	1996.10	工程款

其他应收款

帐龄	期初数金额	比例(%)	期末数金额	比例(%)
1年以内	89,475,851.64	94.76	71,402,921.68	98.22
1-2年	49,788.11	0.05	166,081.00	0.23
2-3年	4,690,596.84	4.97	5,060.00	0.00
3年以上	206,316.03	0.22	1,127,428.93	1.55
合计	94,422,552.62	100	72,701,491.61	100.00

欠款金额前五名:

1	运盛(福建)地产有限公司	48,806,492.00	1999年	往来款
2	香港运盛有限公司	35,586,596.89	1999年	往来款
3	苏州集诚房产建设有限公司	15,603,504.23	1999年	往来款
4	北京恒业科力能源系统有限公司	9,000,000.00	1999年	代付前期工程款
5	北京金龙房地产有限公司	4,568,248.97	1999年	往来款

本帐户期末余额中含关联企业往来余额60,880,905.23元,其中借方余额105,365,736.12元,贷方余额44,484,830.89元。
本帐户期末余额中含应收本公司最大股东香港运盛有限公司款项35,586,596.89元。

存货

项目	期初数		期末数	
	金额	减值准备	金额	减值准备
开发产品	341,724,792.64	306,447,326.66	1,822,936.67	
开发成本	460,167,109.53	520,072,173.57		
库存商品	204,107.64	267.54		
原材料	197,327.48	172,797.62		
低值易耗品	76,604.42	76,604.42		
合计	802,369,941.71	826,769,169.81	1,822,936.67	

本期开发成本资本化利息22,705,979.46元。期末存货分项目按成本与可变现价值孰低计价。可变现价值依照当年实际销售价格确定,当年无可比销售价格的项目按计划销售价格确定。本年计提存货跌价准备1,822,936.67元。

长期投资

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
长期股权投资	128,808,056.03		128,808,056.03	
其中:运盛(上海)房地产				

产建设有限公司	10,381,061.42	10,381,061.42
苏州运盛建设发 展有限公司	103,426,994.61	103,426,994.61
吴县市东吴供水 有限公司	15,000,000	15,000,000

长期投资本期减少128,808,056.03元,其中15,000,000.00元为收回对吴县市东吴供水有限公司的投资;其余113,808,056.03元系对上海运盛、苏州运盛公司通过(香港)耀晶实业有限公司增持5%股权,实质拥有上海运盛、苏州运盛公司100%股权后,按资产评估值进行调帐,把评估增值额全部计入上海运盛、苏州运盛公司的资本公积。

固定资产及累计折旧

原值项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
房屋及建筑物	9,928,425.20	10,751,811.30		20,680,236.50
交通运输设备	8,311,123.51	1,032,207.70	3,659,978.08	5,683,353.13
其他设备	3,093,299.99	93,258.72	181,023.00	3,005,535.71
合 计	21,332,848.70	11,877,277.72	3,841,001.08	29,369,125.34
累计折旧项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
房屋及建筑物	2,034,544.90	354,376.79	2,388,921.69	
交通运输设备	5,960,716.21	249,233.26	3,455,443.41	2,754,506.06
其他设备	1,222,898.09	130,361.04	194,656.07	1,158,603.06
合 计	9,218,159.20	733,971.09	3,650,099.48	6,302,030.81
净值项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
房屋及建筑物	7,893,880.30	10,397,434.51		18,291,314.81
交通运输设备	2,350,407.30	782,974.44	204,534.67	2,928,847.07
其他设备	1,870,401.90	-37,102.32	-13,633.07	1,846,932.65
合 计	12,114,689.50	11,143,306.63	190,901.60	23,067,094.53

本年固定资产净额增长90.41%,系上海运盛公司将正在使用的上海中福大厦九层办公大楼预估转入固定资产计提折旧,相关产权手续尚未办理。

8. 开办费、长期待摊费用

种 类	期初数	本年增加	本期摊销	期末数
开办费	120,560.54	928,264.36	82,620.00	966,204.90
装修费	603,887.56	29,170.02	181,680.09	451,377.49
存货物管费		48,020.88		48,020.88
合 计	724,448.10	1,005,455.26	264,300.09	1,465,603.27

本年开办费、长期待摊费用增长系投资的子公司产生的开办费所至。

9. 短期借款

借款类别	期 初 数	期 末 数
抵押借款	302,280,200.00	260,708,448.00
担保借款	132,076,200.00	133,039,850.00

信用借款	15,016,227.58	
合 计	449,372,627.58	393,748,298.00

10. 预收帐款

预收帐款期末余额1,529,542.25元，主要为预收购房款。年末数比年初数减少19,458,044.1元，主要原因是上海运盛大学城上年预收购房款于本年结转销售收入。

无持有本公司5%(含5%)以上股份的股东单位款项。

11. 应付账款

期末余额43,693,967.62元，年末数比年初数减少21,108,141.73元，主要原因是本年母公司偿付天赐良园项目工程款所致。

12. 应交税金

税 种	期末余额
增值税	57.60
营业税	8,996,368.70
基础设施	1,478.89
房产税	32,436.73
所得税	3,131,059.07
合 计	12,161,400.99

13. 一年内到期的长期负债

借款单位	借款金额(折人民币)	借款期限	年利率(%)	借款条件
福建兴业银行	30,000,000	1998.12.30-2000.8.30	7.326	股权质押
厦门国际银行福州分行	美元200万折算16,558,600	1998.7.7-2000.10.31	10.50	房产抵押
集友银行福州分行	港元490万折算5,218,990	1997.7.23-2000.7.23	12.25	房产抵押
合 计	51,777,590			

14. 股本

	期初数	本次变动增减				小 计	期末数
		配股	送股	公积金转股	其他		
一、尚未流通股份							
发起人股份	108,562,500		10,856,250	43,425,000		54,281,250	162,843,750
其中：国家拥有股份							
境内法人持有股份	38,600,000		3,860,000	15,440,000		19,300,000	57,900,000
外资法人持有股份	69,962,500		6,996,250	27,985,000		34,981,250	104,943,750
募集法人股							
内部职工股	2,999,831				-2,999,831	-2,999,831	0
优先股或其他							
尚未流通股份 合计：	111,562,331					162,843,750	
二、已流通股份							

境内上市的人民币流通股	39,997,750	4,299,758	17,199,032	2,999,831	24,498,621	64,496,371
已流通股份 合计	39,997,750	4,299,758	17,199,032		21,498,790	64,496,371
三、股份总数	151,560,081	15,156,008	60,624,032		75,780,040	227,340,121

根据1999年11月23日召开的1999年度第一次临时股东大会通过的1999年中期按每10股送1股转4股的分配方案转增股本，营业执照变更手续正在办理中。

15. 资本公积

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
股本溢价	356,099,423.05		60,624,032.00	295,475,391.05
合 计	356,099,423.05		60,624,032.00	295,475,391.05

根据1999年11月23日召开的1999年度第一次临时股东大会通过的1999年中期按每10股送1股转4股的分配方案转增股本。

16. 盈余公积

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	13,682,823.60	1,277,047.37		14,959,870.97
公益金	13,022,838.96	1,277,047.37		14,299,886.33
任意盈余公积	12,362,854.31	1,277,047.37		13,639,901.68
合 计	39,068,516.87	3,831,142.11		42,899,658.98

17. 未分配利润

项 目	本年额	上年额
本年初未分配利润	49,676,102.37	39,351,992.19
本年净利润	12,770,473.72	14,748,728.82
减：提取10%法定公积金	1,277,047.37	1,474,872.88
提取10%法定公益金	1,277,047.37	1,474,872.88
提取10%任意公积金	1,277,047.37	1,474,872.88
转作股本的股利	15,156,008.00	
年末未分配利润	43,459,425.98	49,676,102.37

18. 财务费用

项 目	上年发生额	本年发生额
利息支出	8,570,254.89	11,352,639.27
减：利息收入	1,556,068.19	2,378,672.53
汇兑损失	60,160.08	3.07
减：汇兑收益		20,316.73
其 他	667,523.62	179,916.97
合 计	7,741,870.40	9,133,570.05

19. 其他业务利润

业务种类	其他业务收入	其他业务成本(含税金)	其他业务利润
------	--------	-------------	--------

租金收入	2,307,891.19	729,465.58	1,578,425.61
代销商品收入	183,541.96	32,293.77	151,248.19

20. 投资收益

类别	本年	上年
股票投资收益		
债权投资收益		
联营企业分得利润	567,000.00	6,766,853.12
合计	567,000.00	6,766,853.12

投资收益比上年减少6,176,809.71，因上年已收回对城门水厂的投资，故本年无此项投资收益。本年投资收益系东吴水厂投资项目分得利润。

21. 主营业务收入

主营业务收入增长160.21%，系合并范围发生变化，上海运盛的销售收入并入产生。本年的主营业务收入主要为房地产开发销售收入。

22. 主营业务成本

主营业务成本增长203.39%，系合并范围发生变化，上海运盛的销售成本并入产生。

23. 营业费用

营业费用增长100.02%，系合并范围发生变化，上海大运盛城住宅销售费用并入产生。

24. 销售税金及附加

由于销售额增长，销售税金及附加也相应增长142.16%。

25. 营业外收支

营业外收入增加1,212,263.59元，全部为违约金收入。营业外支出增加154,721.99元，系罚款支出及教育捐赠支出产生。

26. 收到的其他与经营活动有关的现金

主要为收关联公司往来款。

27. 支付的其他与经营活动有关的现金

主要为支付有关营业费用、管理费用及关联公司往来款，其中支付营业费用9,906,682.86元，支付管理费用4,092,628.64元。

(六) 分行业资料

行 业	营业收入		营业成本		营业毛利	
	上年数	本年数	上年数	本年数	上年数	本年数
房地产业	129128482.50	342395105.97	90686102.29	281529243.01	38442380.21	60865862.96

(七) 关联关系及其交易

1. 关联方企业：

企业名称	注册 地址	主营业务	与本企业 关 系	经济体制 或 类 型	法定代 表 人	注册资 金 (万元)	拥有权 益(%)
香港运盛							

有限公司	香港	投资	母公司	有限责任	陈泽盛	HKD1001	46.16
运盛(福建)地产有限公司	福州	开发经营商品房、物业管理	同属香港运盛有限公司控股	外商独资	陈泽盛	3000	
福建中盛房地产建设有限公司	福州	建造、出售、出租天骥大厦和中盛天地	同属香港运盛有限公司控股	中外合资	陈泽盛	6200	
福建东盛房地产有限公司	福州	建造、出售、出租具备办公商业等功能的综合楼及物业管理	同属香港运盛有限公司控股	中外合资	陈泽盛	6500	
北京金龙房地产有限公司	北京	房屋开发建造出租出售物业管理	同属香港运盛有限公司控股	中外合资	王建民	2880	
苏州集诚房产建设有限公司	苏州	开发建造出售出售房产及其他装饰工程设计	同属香港运盛有限公司控股	中外合资	陈翰青	USD800	
苏州盛利房产建设有限公司	苏州	房地产开发	同属香港运盛有限公司控股	中外合资	陈泽盛	USD360	
苏州太湖运盛房地产有限公司	苏州	房地产等	同属香港运盛有限公司控股	中外合作	陈翰青	USD500	
运盛(南京)实业有限公司	南京	房地产等	同属香港运盛有限公司控股	外商独资	陈泽盛	USD243	

关联方交易

A. 本年度母公司通过(香港)耀晶实业有限公司以运盛(上海)房地产建设有限公司1998年12月31日的净资产数为根据,以5,970,116.87元的价格进一步收购运盛(上海)房地产建设有限公司5%的股权,此次收购后,我司占有该公司100%的股权。

B. 本年度母公司通过(香港)耀晶实业有限公司以8,642,026.46元进一步收购苏州运盛建设发展有限公司5%的股权,收购价格是根据上海长信会计师事务所信评[1998]114号评估报告,苏州运盛建设发展有限公司截止1998年10月31日的净资产数172,840,529.38元。此次收购后,我司占有该公司100%的股权。

C. 本司向福建兴业银行贷款人民币3000万元,美元200万元,上述贷款由香港运盛有限公司以其持有的法人股1800万股为本司提供股权质押。

D. 关联公司期末占用本公司资金60,880,905.23元,本司计算收取资金占用费5,841,258.29元,计息利率1-8月份按年利率11%,9-12月份按年利率9.075%。

E. 公司将部分闲置的固定资产以账面净值806,448.58元作价调拨运盛(福建)地产有限公司。

(八)或有事项

(1) 或有负债

- A. 本公司为运盛集团下属公司提供贷款担保计人民币3500万元。
- B. 本公司为福建省中福实业股份有限公司（互保单位）提供贷款信用担保港币1000万元、人民币4800万元。
- C. 苏州运盛公司叶山岛土地使用权目前为关联公司苏州盛利房产建设有限公司向华夏苏州支行三香办借款作抵押担保,担保借款总额3100万元人民币。

其他有关资料

公司在福建省工商行政管理局注册登记。

公司营业执照之注册号为：企股闽总副字第003396号。

税务登记号为：350102801499191、350102158159732号。

股票上市交易所名称：上海证券交易所。

公司未流通股票在上海证券中央登记结算公司托管。

公司目前聘请的会计师事务所为福建华兴有限责任会计师事务所，该所办公地点为福州市湖东路中山大厦。

备查文件

载有公司董事长李茗、财务总监岳方、主办会计李威签名盖章的公司1999年会计报表。

载有福建华兴有限责任会计师事务所盖章、注册会计师刘久芳、庄巍签名盖章的本公司1999年度《审计报告》(闽华兴所(2000)股审字第89号)原件。

报告期内在《中国证券报》和《上海证券报》公开披露的公告及原件。

《公司章程》

运盛(福建)实业股份有限公司

二000年四月十六日

资产负债表

单位：（人民币）元

资 产	期末数		期初数	
	合并	母公司	合并	母公司
流动资产：				
货币资金	127,855,796.70	30,934,782.71	100,781,989.36	38,870,945.14
短期投资				
减：短期投资跌价准备				
短期投资净额				
应收票据				
应收股利				
应收利息				
应收帐款	73,991,262.36	39,640,093.31	85,595,511.85	84,095,511.85
其他应收款	72,701,491.85	209,217,881.85	94,422,552.62	185,404,874.51
减：坏帐准备	999,572.76	965,870.37	1,067,460.13	1,067,460.13
应收款项净额	145,693,181.45	247,892,104.79	178,950,604.34	268,432,926.23
预付帐款	533,256.81	507,425.81	1,432,267.11	683,611.81
应收补贴款				
存货	826,769,169.81	353,798,529.74	802,369,941.71	399,365,516.32
减：存货跌价准备	1,822,936.67	1,822,936.67		
存货净额	824,946,233.14	351,975,593.07	802,369,941.71	399,365,516.32
待摊费用				
待处理流动资产净损失				
一年内到期的长期债券投资				
其他流动资产				
流动资产合计	1,099,028,468.10	631,309,906.38	1,083,534,802.52	707,352,999.50

资产负债表

单位：（人民币）元

资 产	期末数		期初数	
	合并	母公司	合并	母公司
长期投资：				
长期股权投资		320,865,173.71	128,808,056.03	312,657,880.55
长期债权投资				
长期投资合计		320,865,173.71	128,808,056.03	312,657,880.55
其中：合并价差				
减：长期投资减值准备				
长期投资净额		320,865,173.71	128,808,056.03	312,657,880.55
固定资产：				
固定资产原价	29,369,125.34	13,826,123.30	21,332,848.70	17,641,359.38
减：累计折旧	6,302,030.81	5,309,576.62	9,218,159.20	7,735,875.36
固定资产净值	23,067,094.53	8,516,546.68	12,114,689.50	9,905,484.02
工程物资				
在建工程				
固定资产清理				
待处理固定资产净损失				
固定资产合计	23,067,094.53	8,516,546.68	12,114,689.50	9,905,484.02
无形资产及其他资产：				
无形资产				
开办费	966,204.90		120,560.54	
长期待摊费用	499,398.37	72,270.81	603,887.56	
其他长期资产				
无形资产及其他资产合计	1,465,603.27	72,270.81	724,448.10	
递延税项：				
递延税款借项				
资产总计	1,123,561,165.90	960,763,897.58	1,225,181,996.15	1,029,916,364.07

资产负债表

单位：（人民币）元

负债及股东权益	期末数		期初数	
	合并	母公司	合并	母公司
流动负债：				
短期借款	393,748,298.00	243,794,100.00	449,372,627.58	302,034,577.58
应付票据				
应付帐款	43,693,967.62	43,660,115.23	64,802,109.35	54,577,105.36
预收帐款	1,529,542.25	417,731.25	20,987,586.35	1,234,961.35
代销商品款				
应付工资				
应付福利费	603,965.37	230,279.36	560,593.40	338,803.91
应付股利				
应交税金	12,161,400.99	7,321,025.46	12,198,907.60	11,995,839.44
其他应交款	-24,427.43	-24,430.07	236.97	
其他应付款	4,289,597.01	4,037,638.36	4,730,795.38	1,437,902.16
预提费用				
一年内到期的长期负债	51,777,590.00	51,777,590.00		
其他流动负债				
流动负债合计	507,779,933.81	351,214,049.59	552,652,856.63	371,619,189.80
长期负债：				
长期借款			61,517,800.00	61,517,800.00
应付债券				
长期应付款				
住房周转金				
其他长期负债				
长期负债合计			61,517,800.00	61,517,800.00

资产负债表

单位：（人民币）元

负债及股东权益	期末数		期初数	
	合并	母公司	合并	母公司
递延税项：				
递延税款贷项				
负债合计	507,779,933.81	351,214,049.59	614,170,656.63	433,136,989.80
少数股东权益	6,606,635.08		14,607,216.23	
股东权益：				
股本	227,340,121.00	227,340,121.00	151,560,081.00	151,560,081.00
资本公积	295,475,391.05	295,475,391.05	356,099,423.05	356,099,423.05
盈余公积	42,899,658.98	42,899,658.98	39,068,516.87	39,068,516.87
其中：公益金	14,299,886.33	14,299,886.33	13,022,838.96	13,022,838.96
未分配利润	43,459,425.98	43,834,676.96	49,676,102.37	50,051,353.35
外币报表折算差额				
股东权益合计	609,174,597.01	609,549,847.99	596,404,123.29	596,779,374.27
负债和股东权益总计	1,123,561,165.90	960,763,897.58	1,225,181,996.15	1,029,916,364.07

备 注：

利润及利润分配表

单位：（人民币）元

项 目	本期		上期	
	合并	母公司	合并	母公司
一、主营业务收入	342,479,506.61	120,724,811.97	131,616,042.89	129,128,482.50
减：折扣与折让				
主营业务收入净额	342,479,506.61	120,724,811.97	131,616,042.89	129,128,482.50
减：主营业务成本	281,613,643.65	93,142,571.32	92,822,888.66	90,686,102.29
主营业务税金及附加	16,737,855.30	5,250,005.01	6,911,903.98	6,835,214.15
二、主营业务利润	44,128,007.6600	22,332,235.6400	31,881,250.2500	31,607,166.06
加：其他业务利润	1,729,673.80	1,578,425.61	1,587,621.91	779,252.73
减：存货跌价损失	1,822,936.67	1,822,936.67		
营业费用	12,193,859.70	4,833,284.42	6,096,415.80	5,824,579.94
管理费用	7,621,025.15	3,141,279.53	8,956,127.68	7,730,345.95
财务费用	9,133,570.05	6,856,066.18	7,741,870.40	7,762,381.92
三、营业利润	15,086,289.8900	7,257,094.4500	10,674,458.2800	11,069,110.98
加：投资收益	567,000.00	5,682,488.52	6,766,853.12	6,471,217.24
补贴收入			66,500.00	
营业外收入	1,228,697.18	1,199,358.78	16,433.59	16,433.59
减：营业外支出	171,919.42	117,647.12	17,197.43	16,397.43
四、利润总额	16,710,067.6500	14,021,294.6300	17,507,047.5600	17,540,364.38
减：所得税	4,771,557.77	1,250,820.91	2,812,590.21	2,791,635.56
减：少数股东损益	-831,963.84		-54,271.47	
五、净利润	12,770,473.7200	12,770,473.7200	14,748,728.8200	14,748,728.82
加：年初未分配利润	49,676,102.37	50,051,353.35	39,351,992.19	39,727,243.17
盈余公积转入				

利润及利润分配表

单位：（人民币）元

项 目	期末数		期初数	
	合并	母公司	合并	母公司
六、可供分配的利润	62,446,576.0900	62,821,827.0700	54,100,721.01	54,475,971.99
减：提取法定盈余公积金	1,277,047.37	1,277,047.37	1,474,872.88	1,474,872.88
减：提取法定公益金	1,277,047.37	1,277,047.37	1,474,872.88	1,474,872.88
七、可供股东分配的利润	59,892,481.3500	60,267,732.3300	51,150,975.25	51,526,226.23
减：应付优先股股利				
提取任意盈余公积	1,277,047.37	1,277,047.37	1,474,872.88	1,474,872.88
应付普通股股利				
转作股本的普通股股利	15,156,008.00	15,156,008.00		
八、未分配利润	43,459,425.9800	43,834,676.9600	49,676,102.37	50,051,353.35

备 注：

现金流量表

单位：（人民币）元

项 目	合 并	母 公 司
一、经营活动产生的现金流量		
销售商品、提供劳务收到的现金	315,176,678.70	146,328,592.39
收取的租金	2,084,013.21	2,084,013.21
收到的增值税销项税和退回的增值税款		
收到的除增值税以外的其他税费返还	2,504.64	
收到的其他与经营活动有关的现金	32,274,988.66	5,705,902.19
经营活动现金流入小计	349,538,185.21	154,118,507.79
购买商品、接收劳务所支付的现金	184,191,380.83	57,193,062.70
经营租赁所支付的现金	308,769.01	
支付给职工以及为职工支付的现金	3,156,581.56	1,169,188.70
支付的增值税款	10,349.22	
支付的所得税款	7,544,498.56	4,565,502.51
支付的除增值税、所得税以外的其他税费	12,472,229.04	3,811,496.39
支付的其他与经营活动有关的现金	30,896,071.83	12,329,369.91
经营活动现金流出小计	238,579,880.05	79,068,620.2100
经营活动产生的现金流量净额	110,958,305.16	75,049,887.58
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资所收到的现金	15,827,938.00	15,827,938.00
分得股利或利润所收到的现金	567,000.00	567,000.00
取得债券利息收入所收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额		
收到的其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	16,394,938.00	16,394,938.00

现金流量表

单位：（人民币）元

项 目	合并	母公司
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	721,940.00	49,816.00
权益性投资所支付的现金		3,200,000.00
债权性投资所支付的现金		
支付的其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	721,940.00	3,249,816.00
投资活动产生的现金流量净额	15,672,998.00	13,145,122.00
三、筹资活动产生的现金流量		
吸收权益性投资所收到的现金	2,000,000.00	
其中：子公司吸收少数股东权益性投资收到的现金	2,000,000.00	
发行债券所收到的现金		
借款所收到的现金	329,915,666.00	173,304,600.00
收到的其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	331,915,666.00	173,304,600.00
偿还债务所支付的现金	397,461,055.16	236,174,602.16
发生筹资费用所支付的现金	451,650.57	119,024.86
分配股利或利润所支付的现金		
其中：子公司支付少数股东的股利		
偿付利息所支付的现金	37,852,878.65	29,107,204.86
融资租赁所支付的现金		
减少注册资本所支付的现金		
其中：子公司依法减资支付给少数股东的现金		
支付的其他与筹资活动有关的现金		4,202,299.00
筹资活动现金流出小计	435,765,584.38	269,603,130.88
筹资活动产生的现金流量净额	-103,849,918.38	-96,298,530.88

现金流量表

单位：（人民币）元

项 目	合 并	母 公 司
四、汇率变动对现金流量的影响		
汇率变动对现金的影响额	142,422.56	167,358.89
	142,422.56	167,358.89
五、现金及现金等价物净增加额		
现金及现金等价物净增加额	22,923,807.34	-7,936,162.4100
六、不涉及现金收支的投资和筹资活动		
以固定资产偿还债务		
以投资偿还债务		
以固定资产进行长期投资		
以存货偿还债务	5,732,154.00	5,732,154.00
融资租赁固定资产		
七、将净利润调节为经营活动的现金流量		
净利润	12,770,473.72	12,770,473.72
加：少数股东损益	-831,963.84	-101,589.76
计提的坏帐准备或转销的坏帐	-67,887.37	597,653.76
固定资产折旧	684,734.03	19,299.38
无形资产摊销	278,679.38	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）		
固定资产报废损失		
财务费用	8,949,662.63	6,672,158.76
投资损失（减：收益）	-567,000.00	-5,682,488.52
递延税款贷项（减：借项）		
存货的减少（减：增加）	95,138,785.87	45,566,986.58
经营性应收项目的减少（减：增加）	-16,131,118.13	42,487,514.18
经营性应付项目的增加（减：减少）	10,744,288.09	-27,280,120.52
增值税增加净额（减：减少）	-10,349.22	
其他		
经营活动产生的现金流量净额	110,958,305.1600	75,049,887.58

现金流量表

单位：(人民币)元

项 目	合并	母公司
八、现金及现金等价物净增加情况：		
货币资金的期末余额	127,855,796.70	30,934,782.71
减：货币资金的期初余额	100,781,989.36	38,870,945.14
现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额	4,150,000.00	
现金及现金等价物净增加额	22,923,807.3400	-7,936,162.43

备注：